**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ФИНАНСОВОМУ МОНИТОРИНГУ**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

от 26 апреля 2021 года

«О ПОВЫШЕНИИ ВНИМАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ПОСРЕДНИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, К ВЫЯВЛЕНИЮ СДЕЛОК С ВЫСОКИМ УРОВНЕМ РИСКА»

По результатам Национальной оценки рисков легализации (отмывания) преступных доходов выявлены риски использования недвижимого имущества в схемах легализации преступных доходов. Соответствующие выводы подтверждаются статистикой, информацией СМИ, материалами финансовых расследований и уголовных дел, а также сведениями о подозрительных операциях, представляемых кредитными организациями и риелторами.

В целях повышения эффективности принимаемых мер по снижению рисков, риелторам рекомендуется информировать Росфинмониторинг о подозрительных сделках (операциях) в следующих ситуациях:

1. Расчеты по cделке предусматривают оплату наличными денежными средствами (в полном объеме или частично).
2. Осуществление сделки с недвижимым имуществом, стоимостные характеристики которого явно не соответствуют предполагаемому уровню благосостояния клиента.
3. Осуществление оплаты приобретаемого объекта недвижимого имущества третьим лицом, не являющимся стороной по сделке, за исключением ситуации, когда плательщиком является близкий родственник.
4. Приобретение недвижимости лицом (лицом из его окружения), направление (сфера) деятельности которого характеризуется повышенным уровнем коррупциогенности.
5. Заключение сделки о приобретении зарубежной недвижимости (включая объекты жилой и коммерческой недвижимости, имущественные комплексы, земельные участки и т.д.) без последующей регистрации перехода права собственности на соответствующий объект.

При выявлении соответствующих сделок предлагается направлять сведения о них по дополнительному коду «3599», предназначенному для информирования о необычных операциях (сделках) с недвижимым имуществом с критериями, неописанными действующей номенклатурой признаков подозрительности [[1]](#footnote-1).

Качество работы индивидуальных предпринимателей и организаций, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества, в части организации и осуществления внутреннего контроля, в том числе по практике применения настоящих рекомендаций, будут оценены в ходе контрольно-надзорных мероприятий, как выездных, так и дистанционных с использованием возможностей личного кабинета субъекта на официальном сайте Росфинмониторинга.

1. утв. приказом Росфинмониторинга от 08.05.2009 № 103 «Об утверждении Рекомендаций по разработке критериев выявления и определению признаков необычных сделок» [↑](#footnote-ref-1)